



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!

www.dmva.nl • sprang-capelle@dmva.nl • 0416 54 02 25



Fijne gezinswoning in rustige buurt



Vier Heultjes 418
Sprang-Capelle

€ 295.000,- k.k.





Wat leuk dat je dit huis komt bekijken! Een huis kopen of je huidige woning verkopen is spannend en bijzonder. Met mijn kennis en ervaring begeleid ik je graag, zodat het proces soepel verloopt. Geniet van de bezichtiging en misschien wordt dit straks jouw nieuwe thuis!

Tom Kwint



Van 1e gesprek tot sleutel

Check ons **stappenplan** en krijg een beter beeld van het aankoopproces



Zie jij jezelf hier al **wonen?**

Genieten aan het water in een instapklaar chalet met berging gelegen op een leuke locatie in het 'Hof van Capelle'. Op het ruime perceel van 227 m² is het rustig wonen aan de watergang die uitkomt in de grote recreatieplas. Dit chalet met oprit is ideaal voor mensen die gelijkvloers willen wonen, maar ook zo hun terras en tuin in kunnen lopen.



Woonoppervlakte
78m²



Aantal slaapkamers
3



Perceeloppervlakte
227m²



Totaal aantal kamers
4



Bouwjaar
2000



CV



Energielabel
D



Isolatievormen
dubbelglas



Vier Heultjes 418, Sprang-Capelle

€ 295.000,- K.K.







Wonen en koken





Slapen





Baden

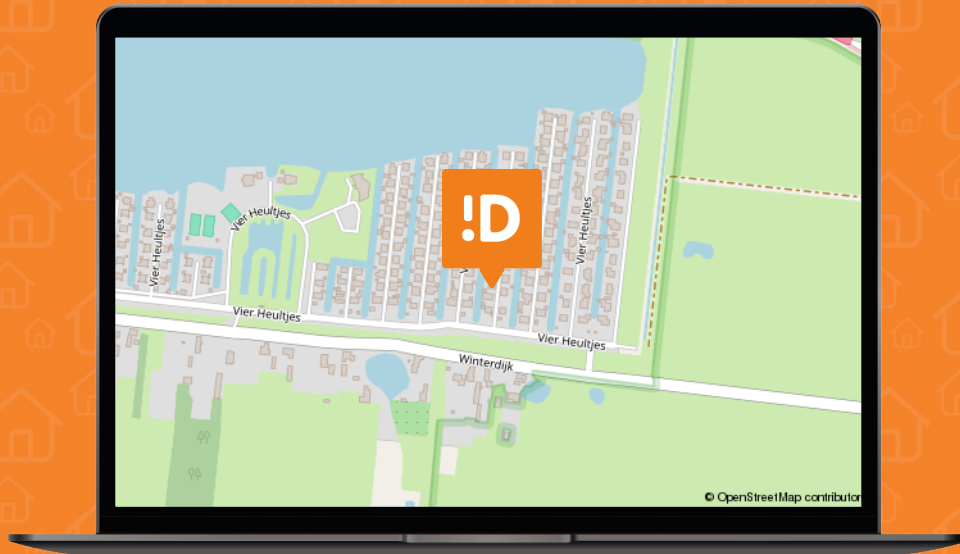


Hal, toilet met fontein, technische ruimte met meterkast, was-aansluitingen, CV-ketel (type Intergas, bouwjaar 2021) en handige bergzolder, badkamer met douche, wastafelmeubel en radiator, middels de hal toegang tot royale L-vormige woonkamer en openslaande tuindeuren die toegang bieden tot het overdekte terras, aan de voorzijde een slaap/werkkamer, open keuken met hoekopstelling v.v. inbouwapparatuur zoals; gaskookplaat en afzuigkap, vaatwasser, combi-magnetron, koelkast, ruime slaapkamer (tevens doorloopkamer) en aan de achterzijde een 3de eet of slaapkamer.



Vier Heultjes 418

Sprang-Capelle



We snappen het hoor ...

Je hebt al zoveel gelezen, helemaal van de kaart natuurlijk !D

Over de buurt

Sinds eind 2017 is permanent wonen toegestaan op het Hof van Capelle en kunnen we spreken van een woonwijk. Er is een tweede toegang naar de Winterdijk. Hof van Capelle ligt aan een grote waterplas, waar recreatief gebruik van wordt gemaakt. Tevens heeft het 'all weather' tennisbanen en een zestal jeu de boules-banen waar de bewoners onderling veel gebruik van maken.



Plattegrond:





Energie label woningen

Registratienummer
787634323

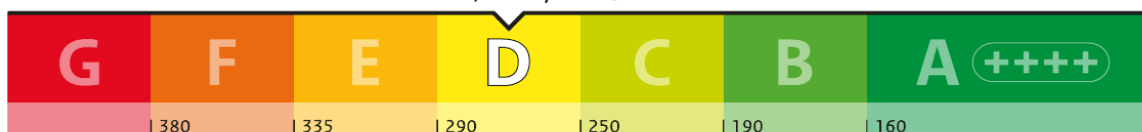
Datum registratie
03-09-2026

Geldig tot
02-09-2036

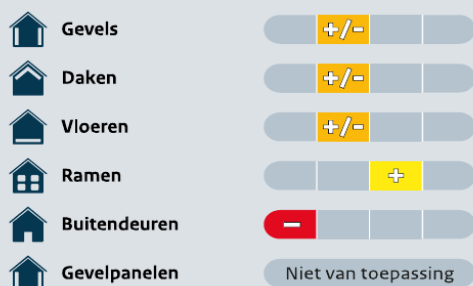
Deze woning heeft energielabel

D

252,17 kWh/m² (energie uit fossiele brandstoffen)



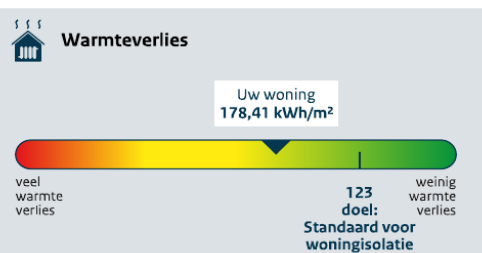
Isolatie van uw woning



Installaties in uw woning

	Verwarming	HR-107 ketel
	Warm water	Combitoestel
	Zonneboiler	Geen zonneboiler
	Ventilatie	Natuurlijke ventilatie via ramen en/of roosters
	Koeling	Koeling aanwezig
	Zonnepanelen	Geen zonnepanelen
	Batterijopslag	Geen batterijopslag

Verbetermogelijkheden over isolatie en installaties vindt u op pagina 3.



CO₂-uitstoot [kg CO₂ eq/m²] 54,95

Aandeel hernieuwbare energie [%] 0,0

Kans op hoge binnentemperaturen in de zomer groot

Toelichting op alle indicatoren vindt u op pagina 2.

Over deze woning

Adres
Vier Heultjes 418
5161PW Sprang-Capelle

Bouwjaar
1985

Woningtype
Vrijstaande woning

Gebruiksoppervlakte
78 m²



Energieadviseur
G.L. Vermelis



Lijst van zaken



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

LIJST VAN ZAKEN BEHOORENDE BIJ

Object

Datum 07 mei 2026

Deze lijst van zaken is bedoeld om aan te geven welke zaken er al dan niet in de woning achterblijven. Bij onduidelijkheid of wanneer hier geen afspraken over gemaakt worden, dan houdt dat in dat de betreffende zaak niet in de woning achterblijft en door de verkoper mee wordt genomen.

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGEGENOMEN	N.V.T.
Buiten	✓			
Tuinaanleg/bestrating/beplanting	✓			
Buitenverlichting				
Tijd- of schemerschakelaar/bewegingsmelder				✓
Tuinhuis/buitenberging	✓			
Vijver				✓
Broeikas				✓
Vlaggenmast				✓
Zonnepanelen				✓
Vul evt. andere zaken in				
Woning				
Alarminstallatie				✓
Schotel/antenne				✓
Brievenbus	✓			
(Voordeur)bel				✓
Rookmelders	✓			
Veiligheidssloten en overige inbraakpreventie				✓
Screens Vul in: 'voor' of 'achter' <i>voor</i>				
Vul in op welke etage(s) <i>achten</i>			✓	
Rolliiken/zonwering buiten Vul in: 'voor' of 'achter'				
Zonwering binnen Vul in: 'voor' of 'achter'				
Vul in op welke etage(s)				✓
Vliegenhorren	✓			
Vul evt. andere zaken in				
Raamdecoratie, te weten				
Gordijnrails				
Vul in op welke etage(s)	✓			
Gordijnen				
Vul in op welke etage(s)	✓			
Rolgordijnen				
Vul in op welke etage(s)	✓			
Vitrages				
Vul in op welke etage(s)	✓			
Jaloezieën/lamellen				
Vul in op welke etage(s)	✓			
Vul evt. andere zaken in				

Naam kantoor:

Object:

1 van 4



Lijst van zaken



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vloerdecoratie, te weten				
Vloerbedekking/mozaiek		✓		
Vul in op welke etage(s)				
Parketvloer/laminaat				
Boven				
Vul evt. andere zaken in				
Warmwatervoorziening/CV				
CV met toebehoren		✓		
Close-in boiler				✓
Geiser				✓
Thermostaat		✓		
Mechanische ventilatie/luchtbehandeling		✓		
Airconditioning		✓		
Quooker				✓
Vul evt. andere zaken in				
Open haard, houtkachel				
(Voorzet) open haard				✓
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				✓
Allesbrander				✓
Kachels				✓
Vul evt. andere zaken in				
Keuken (inbouw)apparatuur, te weten:				
Keukenmeubel		✓		
(Combi)magnetron		✓		
Gaskookplaat/keramische plaat/inductie/fornuis		✓		
Oven		✓		
Vaatwasser		✓		
Afzuigkap/schouw		✓		
Koelkast/vrieskast		✓		
Wasmachine				✓
Wasdroger				✓
Vul evt. andere zaken in				
Verlichting, te weten:				
Inbouwverlichting/dimmers				
Opbouwverlichting				
Vul evt. andere zaken in				
(Losse) kasten, legplanken, te weten:				
Losse kast(en)			✓	
Boeken/legplanken zolder		✓		
Werkbank in schuur/garage				✓

Naam kantoor:
Object:

2 van 4



Lijst van zaken



**Dé Makelaars
van Altena**

Dé Makelaar voor jou!



VBO Vereniging van
makelaars en taxateurs

	BLIJFT ACHTER	GAAT MEE	KAN WORDEN OVERGENOMEN	N.V.T.
Vast bureau				✓
Spiegelwanden				✓
planken garage inclusief ophangstelsysteem				✓
Sanitaire voorzieningen				
Badkameraccessoires	✓			
Wastafel(s)	✓			
Toiletaccessoires	✓			
Veiligheidsschakelaar wasautomaat				✓
Waterslot wasautomaat				✓
Sauna				✓
Vul in 'met' of 'zonder' toebehoren				
Vul evt. andere zaken in				
Telefoontoestel/-installatie				
Telefoontoestellen				✓
Telefooninstallatie				✓
Vul evt. andere zaken in				
Voorzetramen/radiatorfolie etc., te weten:				
Radiatorafwerking				✓
Voorzetramen				✓
Isolatievoorzieningen		✓		
Vul evt. andere zaken in				
Overige zaken, te weten:				
Schilderijophangstelsysteem				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Vul evt. andere zaken in				
Aanvullende opmerkingen:				

Naam kantoor:
Object:

3 van 4



Bijzonderheden

- Het chalet is opgebouwd met een houten vloer, houten muren met waarvan de buitenafwerking kunststof (Keralit) exclusief de aanbouw, deze is enkel van hout en zadeldak met dakpannen. Bouwjaar omstreeks 2000/2001. De woning is geïsoleerd en voorzien van dubbele beglazing, deels kunststof kozijnen en isolatiedakplaten. Energielabel betreft klasse A. Oplevering geschiedt in overleg.
- Koper dient verplicht lid te worden van de Coöperatie Hof van Capelle, ook is hij of zij servicekosten verschuldigd aan de Coöperatie Hof van Capelle U.A. (afgekort HVC) ter grootte van een bedrag van € 153 per maand (voor het onderhoud van de infrastructuur, groenvoorzieningen, verlichting, riolering, waterverbruik en het ophalen van huisvuil).
- In de koopakte zal een waarborgsom c.q. bankgarantie van 10% van de koopprijs worden gesteld te voldoen door de koper binnen 6 tot 8 weken na het tot stand komen van de mondelinge of schriftelijke koopovereenkomst.
- Bij het samenstellen van deze brochure is de uiterste zorgvuldigheid betracht, doch voor onjuiste of onvolkomen opgaven kunnen wij en onze opdrachtgever geen aansprakelijkheid aanvaarden. Al onze aanbiedingen geschieden geheel vrijblijvend, hieraan kunnen geen rechten worden ontleend. Voor een vrijblijvende bezichtiging kunt u contact opnemen met De Makelaars van Altena®.



Het aankoopproces

1



Maak een vrijblijvend en gratis afspraak voor een berekening bij een **hypotheekadviseur**, zo weet je naar welke woningen je kunt zoeken.

2



Ga jouw favoriete woning(en) **bezichtigen**.

3



Ben je enthousiast geworden? Plaats een **bod** en voeg bij jouw bieding je **motivatie** en eventuele **voorwaarden** toe.

4



Bij een **inschrijving** mag je eenmalig een bieding doen, bij **vrije verkoop** kan het voorkomen dat je een tegenvoorstel van de verkopers krijgt en in onderhandeling gaat.

5



Gefeliciteerd, je bent de koper geworden! De verkopers hebben jouw voorstel geaccepteerd. We gaan jouw persoonlijke gegevens opvragen en maken de **concept koopovereenkomst**.

6



Na akkoord kunnen we bij ons op kantoor of digitaal de koopovereenkomst **ondertekenen** en jij kan aan de slag gaan met het aanvragen van jouw **hypotheek**.

7



Daarna is het zover: de sleuteloverdracht van jouw droomwoning! Voor de gang naar de notaris doen we met de verkopers nog een laatste ronde en noteren we de meterstanden tijdens de eindinspectie.

8



Daarna ga je naar de **notaris** en teken je samen de verkopers tekenen de leveringsakte en jij tekent nog (indien van toepassing) de hypotheekakte.

9



Hierna kun je gaan verhuizen of de handen uit de mouwen steken!

Het is zo ver...

Plaats een bod



**Vier Heultjes 418
Sprang-Capelle**

€ 295.000,- K.K.



**Scannen
en bieden**

Scan de QR-code
en breng je bod uit.



Je kunt ook een
link aanvragen.

Hoe werkt het

Via de QR-code kom je op het biedformulier van 'Eerlijk Bieden' waar jij je gegevens en je voorstel in kan vullen. Wanneer je je bod uitbrengt, wordt deze direct naar ons en de verkoper gestuurd.

Na verloop van tijd zullen wij en de verkoper jouw voorstel beoordelen. In sommige gevallen kan er sprake zijn van onderhandeling. Via dit systeem behoudt de verkoper het recht van gunning; hij/zij mag zelf kiezen aan wie het huis verkocht wordt. Na deze aanwijzing krijg jij direct te horen of je het geworden bent of niet.



**Eerlijk
Bieden**

Keurmerk Eerlijk bieden

Dé Makelaars van Altena is in bezit van het keurmerk 'Eerlijk Bieden'. Eerlijk Bieden is een volledig onafhankelijk keurmerk voor makelaars dat de klant een 100% eerlijk biedproces garandeert!



Ruimte voor notities



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!

Over ons

Je huis verkopen doe je niet elke dag. Nou, wij dus wel! Niet alleen dit huis, maar een behoorlijk aantal huizen in de regio Altena, Heusden, Langstraat en Bommelerwaard.

Wij gaan voor de beste deal—maar altijd op een relaxte manier. Heldere communicatie, duidelijke afspraken en geen poespas. Dat doen we al sinds 1998 en met nog net zo veel passie als op de eerste dag.

Dé Makelaars van Altena is echt een familiebedrijf. Vijfentwintig jaar geleden richtte Henk-Jan samen met zijn ouders het bedrijf op. Een tijdje later kwamen Geert en Niek ook in dit bedrijf werken. Als deze drie broers samen zijn, wordt er altijd gelachen. Zwager David startte zijn kantoor in Sprang-Capelle waar hij en zijn zoons steeds weer gaan voor een succesvolle, maar ontspannen verkoop.

Dé Makelaars van Altena gaan speciaal voor jou net even een stapje verder. We zijn actief op sociale media en geven je een woningpresentatie zoals je die bij anderen niet vindt. Uniek voor de verkoper en ideaal voor dewoningzoeker.

Daarom zijn wij ook uitgeroepen tot makelaar met de beste woningpresentatie in Nederland.

Team, Dé Makelaars van Altena

Beste Woningpresentatie

Dé Makelaars van Altena is uitgeroepen tot makelaar met 'Beste Woning presentatie'. Onder andere omdat onze woningvideo's op Instagram ontzettend vaak bekeken worden. Snap jij waarom?



volg ons op Instagram
@demakelaarsvanaltena



Dé Makelaars van Altena

Dé Makelaar voor jou!



Woning verkopen?

Laat ons een gratis waardebeoordeling doen

Woudrichem

Burgemeester van der Lelystraat 16a
4285 BL Woudrichem
0183 30 70 40
woudrichem@dmva.nl

Wijk en Aalburg

Bergstraat 49
4261 BW Wijk en Aalburg
0416 69 69 66
wijkenaalburg@dmva.nl

Sprang-Capelle

Raadhuisplein 37
5161 CG Sprang-Capelle
0416 54 02 25
sprang-capelle@dmva.nl



Nieuwste huizen
@demakelaarsvanaltena